



Comune di Teolo
Provincia di Padova

Variante puntuale n. 8 al Piano degli Interventi

Relazione tecnica descrittiva

Teolo, 22 maggio 2019

Il responsabile area IV

La presente variante puntuale n. 8 al vigente Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 33 del 09.04.2018 riguarda la modifica puntuale al Piano degli Interventi per il recepimento dell'accordo pubblico-privato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 12.12.2017 e sottoscritto tra le parti in data 11.12.2018.

L'accordo riguarda la possibilità di realizzare in aggiunta all'attuale destinazione turistico-ricettiva termale un'attività a servizi sanitari e/o ad uso pubblico nell'area di pertinenza dell'ex albergo termale Michelangelo sito in via San Daniele ed attualmente oggetto di ristrutturazione ed ampliamento.

L'area di mq 28.752 è identificata nel vigente P.A.T. all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata. L'area è classificata nel vigente P.I. come ZTO "TR2/1 – zona turistico-ricettiva termale di completamento" e attualmente nell'area non è consentita la realizzazione di attività a servizi sanitari, pertanto la modifica al vigente piano degli interventi riguarda:

- aggiornamento cartografico della tavola 9 con inserimento di ambito soggetto alla scheda norma 3/3;
- modifica art. 34 delle NTO vigenti con aggiunta di un nuovo comma dopo il 22: *"E' possibile realizzare un'attività a servizi sanitari privati e/o ad uso pubblico, compatibili con la cura termale e con superficie coperta non superiore al 50% della superficie coperta del fabbricato adibito ad attività alberghiera termale. Tale attività potrà essere realizzata previa approvazione di accordo pubblico-privato, sottoscritto ai sensi dell'art. 6 e approvato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, che ne definisce le caratteristiche edilizie ed urbanistiche."*
- approvazione scheda norma 3/3, come appendice alle vigenti NTO, che contiene i parametri specifici quali volume massimo in progetto ad uso servizi sanitari pari a mc 15.000, altezza massima 21 ml, superficie coperta massima di 1.536,50 mq e superfici a parcheggio ad uso servizi sanitari pari a 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento; la scheda è stata integrata con le prescrizioni contenute nei pareri del Consorzio di Bonifica Bacchiglione e Regione Veneto Genio Civile di Padova in merito alla valutazione di compatibilità idraulica preso atto della superficie coperta impermeabilizzante di previsione pari almeno a 1.500 mq su un'area avente già superficie coperta pari a 3.000 mq.

La variante urbanistica recepisce l'accordo ma non modifica la zonizzazione dell'area che rimane TR2/1 turistico-ricettiva termale.

Situazione ex ante P.I. vigente



Situazione ex post P.I. adottato

Accordo pubblico-privato n. 3/3

